

Содержание:

image not found or type unknown



Введение

Юридический факт имеет большое значение для практики правового регулирования общественных отношений. От наличия или отсутствия соответствующего юридического факта зависит признание или непризнание прав или обязанностей определенного субъекта гражданского правоотношения. Вот почему в работе юриста важное значение имеет исследование и правильное установление юридического факта, что позволяет уяснить какое именно правоотношение имеет место, какие конкретные юридические права и обязанности должны быть у его участников.

Практический смысл и научная ценность изучения юридических фактов заключается в том, что они связывают право с жизнью, позволяют чутко реагировать на изменения в общественных отношениях.

Система юридических фактов - одна из важных гарантий законности. Использование прав и свобод человека, закрепленных в Конституции РФ, зависит не только от социальных возможностей общества, но и от соблюдения законодательства. Эффективная ответственность невозможна без четкого определения условий ее наступления, т.е. юридических фактов.

Юридические факты - это одна из основных проблем юридической практики. Неверная оценка фактов ведет к тому, что одним обстоятельствам не придается должного правового значения, а другим приписываются несвойственные им качества. Умение работать с фактами является необходимым элементом общей правовой культуры.

Решение любого юридического дела предполагает, с одной стороны, точный анализ юридических норм и выяснение того, какие факты предусмотрены нормой в качестве юридических; с другой стороны, тщательный анализ фактических обстоятельств дела и установление того, действительно ли наступили факты, предусмотренные нормой права. С практической точки зрения применение норм и

представляет собой в значительной части деятельность органов юстиции. Вот почему практическим работникам необходимы точные и полные знания об юридических фактах, их особенностях, разновидностях и составах.

Объектом исследования данной курсовой работы являются гражданские правоотношения. Предмет исследования - юридические факты в гражданском праве.

Юридические факты - это такие обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Отечественное гражданское законодательство, как и ранее, не знает специальной части или раздела, посвященного юридическим фактам. Действующий Гражданский кодекс РФ лишь иногда объединяет некоторые виды юридических фактов в статьях, посвящённых основаниям возникновения гражданских прав и обязанностей, сделкам, основаниям прекращения права собственности, основаниям возникновения обязательств, и в некоторых других.

Обращение к теории юридических фактов требует, прежде всего, понимания того, что следует понимать под понятием «юридический факт».

В теории права юридические факты принято определять как жизненные обстоятельства, с которыми нормы права связывают наступление юридических последствий. При этом обычно подчеркивается, что норма права и правоотношение связаны таким образом, что именно юридический факт является тем рычагом, который приводит юридическую норму в действие и влечет за собой наступление юридических последствий.

В теории гражданского права дефиниция юридических фактов получает некоторое уточнение. Некоторые исследователи определяют юридические факты как факты реальной действительности, с которыми действующие законы и иные правовые акты связывают возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, то есть гражданских правоотношений Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Байгушева Ю.В., Бычкова Е.Н. Гражданское право в 3 т.: учебник т. 1 - М.: РГ-Пресс 2011. - 1006 с.; в учебнике гражданского права Санкт-Петербургского государственного университета юридические факты определены как обстоятельства, с которыми нормативные акты связывают какие-либо юридические последствия: возникновение, изменение или прекращение гражданских правоотношений Голованов Н.М. Гражданское право для студ. юрид. вузов - СПб.: Питер 2010. - 239 с. . Из приведённых дефиниций следует, что для гражданского

права «ценными» признаются те юридические факты, которые влекут юридические последствия в сфере гражданских правоотношений.

Каждое жизненное обстоятельство как явление реальной действительности конкретно. Оно наступает, например, в силу природных законов (различные природные явления) либо совершается силами конкретного лица в определённом месте в определённое время и характеризуется определёнными признаками. Наступление такого рода обстоятельств оказывает влияние на общественные отношения, стремясь упорядочить которые, законодатель подводит под действие норм права отдельные наиболее общие типичные и существенные признаки жизненных обстоятельств, устанавливая абстрактные модели обстоятельств, с которыми право связывает возникновение определённых последствий.

Наступление подпадающего под эту норму права реального жизненного обстоятельства влечёт возникновение предусмотренных правом юридических последствий Зинченко С.А. Юридические факты в механизме правового регулирования - М.: Волтерс Клувер. - 2007. - 142 с..

Следовательно, возникновение юридических последствий возможно только при наличии «цепочки», состоящей из следующих «звеньев»: закрепление в норме права правовой модели обстоятельства, с наступлением которого связываются определённые последствия; наступление самого конкретного жизненного обстоятельства; реализация нормы права, под действие которой подпадает это обстоятельство.

Подтверждение и продолжение этого умозаключения можно найти у В.И. Синайского: «Юридический факт есть понятие чисто юридическое. Само по себе никакое обстоятельство не может вызвать юридических последствий, если за таким обстоятельством право не признает свойства производить эти последствия» Синайский В.И. Русское гражданское право / В.И. Синайский. - М.: Статут. - 2002. - 636 с.. Именно в силу этого все явления внешнего мира делят на юридически безразличные и юридически значимые факты.

Поэтому всякое фактическое обстоятельство становится юридическим фактом в том случае, если оно подпадает под действие нормы права, которая предусматривает для такого рода обстоятельства возникновение каких-либо последствий. При этом раз и навсегда установить грань между двумя рассматриваемыми группами обстоятельств едва ли удастся: право постоянно развивается, формулируя новые правила и связывая их применение с новыми типами явлений и процессов (обстоятельств) Макаров О.В. Предпосылки

гражданско-правовых сделок и договоров // Российская юстиция. - 2011. - N 3. - С.11-14..

Таким образом, определяя юридический факт, нужно основываться на понимании его как реального жизненного обстоятельства, а его дефиниция должна объединять следующие признаки: во-первых, закрепление в норме права абстрактной модели этого обстоятельства, с наступлением которого связываются определенные последствия; во-вторых, фактическое (реальное) наступление этого жизненного обстоятельства; в-третьих, возможность породить юридические последствия.

Поэтому юридический факт в гражданском праве можно определить как реальное жизненное обстоятельство, которое в силу норм права влечёт наступление юридических последствий в сфере гражданских правоотношений.

1.2 Классификации юридических фактов в гражданском праве

Юридические факты многочисленны и разнообразны. В зависимости от воли субъектов они подразделяются на действия и события. Юридические действия - это акты поведения лиц, они имеют волевой характер. По признаку дозволенности действия бывают правомерные и противоправные Некрасов С.Ю. Некоторые проблемы классификации юридических фактов в связи с рассмотрением отдельных категорий споров // Юрист. - 2012. - N 19. - С.43-46.. Правомерные действия - действия, соответствующие требованиям законодательства и принципам права. Противоправные, соответственно, - действия, нарушающие предписания законодательства и принципов права.

Противоправные действия, порождающие гражданские правоотношения:

- причинение вреда (ущерба);
- нарушение договорных обязательств;
- неосновательное обогащение - приобретение или сбережение имущества за счет средств другого лица без достаточных на то оснований;
- злоупотребление правом;

- действия, совершенные в форме сделок, признанных недействительными.

Правомерные действия подразделяются на юридические акты и юридические поступки.

Юридические акты - правомерные действия субъектов, имеющие целью возникновение, изменение или прекращение гражданского правоотношения. Основной вид гражданско-правовых актов - сделка. Также гражданские правоотношения могут порождаться административными актами. Например, гражданские полномочия представителя возникают у опекуна и попечителя на основании решения органа опеки и попечительства об их назначении. Важную роль в возникновении, изменении и прекращении гражданских правоотношений играют акты судебных и арбитражных органов (судебные решения).

Юридические поступки - правомерные действия субъектов, с которыми закон связывает определённые юридические последствия независимо от того, была ли у субъектов цель достижения того или иного правового результата. Например, при создании произведений литературы, искусства, права возникают у автора из наличия самого факта создания произведения, независимо знал он об этих правах или нет.

Юридические события - явление реальной действительности, которые происходят независимо от воли человека.

События бывают абсолютные и относительные.

Абсолютные события - такие явления, возникновение и развитие которых не связаны с волевой деятельностью субъектов. Например, землетрясение.

Относительные события - такие явления, которые возникают по воле субъектов, но развиваются и проистекают независимо от их воли. Например, смерть человека, убитого в драке.

Близкими к относительным событиям являются такие юридические факты, как сроки. Сроки по происхождению зависят от воли субъектов или воли законодателя, но течение сроков подчинено объективным законам течения времени. В одних случаях наступление или истечение срока автоматически порождает, изменяет или прекращает гражданские права и обязанности (например, авторское право наследников прекращается из факта истечения 50 лет со дня смерти автора), в других - наступление или истечение срока порождает гражданско-правовые

последствия в совокупности с определённым поведением субъектов (например, просрочка исполнения обязательства может служить основанием возложения ответственности при наличии виновных действий должника или кредитора).

Возникновение, изменение или прекращение правоотношений может быть обусловлено одним юридическим фактом или совокупностью юридических фактов, т.е. юридическим составом Курцев Н. Правовая природа юридических фактов / Н. Курцев // Юрист. - 2001. - N 10. - С. 24-29..

В одних случаях юридические составы порождают правовые последствия при условии возникновения отдельных юридических фактов в строго определённое время. Например, наследник, указанный в завещании, может стать собственником наследуемого имущества при наличии юридических фактов, разворачивающихся в строгой последовательности: составление завещания, открытие наследства, принятие наследства наследником.

В других случаях юридические составы порождают правовые последствия только при наличии всех вместе взятых необходимых юридических фактов, независимо от последовательности их возникновения. Юридические составы первого вида именуются сложными системами юридических фактов, а юридические составы второго вида - простыми комплексами юридических фактов.

Под сложным юридическим составом следует понимать состав, начало накопления которого требует наличия третьей общей предпосылки наступления юридических последствий - гражданского правоотношения. Так, всегда сложным будет юридический состав, юридическим последствием которого является изменение или прекращение правоотношения, поскольку тут налицо необходимость в наличии связывающего стороны гражданского правоотношения. Юридический состав, юридическим последствием которого будет возникновение, например, обеспечительного обязательства, требует наличия основного обязательственного правоотношения и также является сложным.

Те юридические составы, накопление которых не требует наличия такой «усложняющей» его общей предпосылки как гражданское правоотношение, безусловно, относятся к простым юридическим составам. Так, простым будет юридический состав, юридическим последствием которого является возникновение основного гражданского правоотношения. При этом большое число юридических фактов, входящих в простой юридический состав, может свидетельствовать лишь о том, что он большой, но не о том, что он сложный Коструба А.В. Функции

юридических фактов в механизме правового регулирования имущественных отношений // Нотариус. - 2011. - N 5. - С.22-26..

В-третьих, в современной литературе высказывается мысль о том, что юридические составы по характеру связи между юридическими фактами делятся на свободные, связанные и смешанные.

Свободный юридический состав представляет собой совокупность юридических фактов, между которыми существует свободная связь: факты могут накапливаться в любом порядке, который не регламентирован нормой права, а связанный юридический состав подразумевает под собой совокупность юридических фактов, между которыми существует временная последовательность и жесткая зависимость: наступление фактов происходит в строго определенном порядке.

Например, заключение договора на торгах предусматривает последовательное осуществление ряда действий, которые должны совершаться в предусмотренном Гражданским кодексом РФ порядке Гражданский кодекс Российской Федерации - М.: Статут, 2010. - 680 с. .

Связанным юридическим составам нередко присущ эффект поглощения. В рассмотренном ранее примере процедура заключения договора предусматривает направление и получение оферты и акцепта, которые в итоге поглощаются моментом совпадения воли и волеизъявления сторон - совершением гражданско-правовой сделки.

Смешанный юридический состав есть совокупность юридических фактов, связь между которыми частично свободная, а частично связанная.

Таким образом, юридические факты в гражданском праве могут быть квалифицированы по различным основаниям. При этом в норме права должны быть прямо закреплены все типовые обстоятельства, которые необходимы для наступления предусмотренных этой нормой последствий. Наибольшее распространение типизации юридических фактов получило их деление на правомерные акты и поступки, неправомерные акты и поступки и события.

Среди перечисленных ранее правомерных юридических действий, отнесённых к юридическим фактам, наиболее типичными для гражданских правоотношений являются сделки. Поэтому считается, что сделка в гражданском праве выступает как основной гражданско-правовой юридический факт.

2. Сделка как гражданско-правовой юридический факт

2.1 Сущность, и правовые последствия сделки

Закон дает определение сделок, согласно ст.153 ГК сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей.

Сделка - это действие волевое, совершение которого предполагает наличие у субъекта определённого уровня сознания и воли, позволяющих данному лицу отдавать отчет в своих поступках и руководить своими действиями.

Сущность сделки составляют воля и волеизъявление сторон. Содержание воли субъектов сделки формируется под влиянием социально-экономических факторов. Волеизъявление - выражение воли лица вовне, благодаря которому она становится доступной восприятию других лиц. Волеизъявление - важнейший элемент сделки, с которым, как правило, связываются юридические последствия. Именно волеизъявление как внешне выраженная воля может быть подвергнуто правовой оценке Родионова О.М. Понятие сделки с позиции деятельностного подхода // Юрист. - 2013. - N 10. - С.12-14..

Иногда сделка порождает правовые последствия при наличии не только волеизъявления, но и действия по передаче имущества. Например, сделка дарения вещи возникает из соответствующего волеизъявления дарителя и одаряемого и действия по передаче одаряемому самой вещи. Способы выражения, закрепления или за свидетельствования воли субъектов, совершающих сделку, называются формами сделок. Воля может быть выражена в различных формах, о чем речь пойдет ниже.

Цель, преследуемая субъектами, совершающими сделку, всегда носит правовой характер - приобретение права собственности и т.д. Значит, сделками не являются морально-бытовые соглашения, не преследующие правовой цели.

Типичная для данного вида сделок правовая цель, ради которой она совершается, называется основанием сделки. Основание сделки должно быть законным и

существенным Данилов И. Сделка по закону // Человек и закон. - 2009. - N 9. - С. 26-33..

Юридические последствия, возникающие у субъектов вследствие совершения сделки, представляют собой её правовой результат. Цель и правовой результат не совпадают, когда в форме сделки совершаются неправомерные действия. При совершении неправомерных действий в форме сделок наступают последствия, предусмотренные законом на случай неправомерного поведения, а не те последствия, наступление которых желают стороны.

Юридические цели (основания сделки) нельзя отождествлять с социально-экономическими целями субъектов сделки, т.к., во-первых, одна и та же социально-экономическая цель может быть достигнута через реализацию различных правовых целей; во-вторых, сам факт противоречия социально-экономических целей субъектов, совершающих действия в форме сделки, интересам государства и общества служит основанием признания неправомерности такого действия.

Юридические цели сделки необходимо отличать от мотива, по которому она совершается. Мотив как осознанная потребность, осознанное побуждение - лишь фундамент, на котором возникает цель. Поэтому мотивы лишь побуждают субъектов к совершению сделки, не служат её правовым компонентом, таковым является правовая цель - основание сделки Будылин С.Л. Непринудительные сделки в российском праве // Журнал российского права. - 2007. - N 3. - С. 56-66.. Ошибочность мотива не может повлиять на действительность сделки. Но стороны по соглашению сторон могут придать мотиву правовое значение. В этом случае мотив становится условием - элементом содержания сделки.

Сделка - только правомерное действие, совершённое в соответствии с требованиями закона. Сделка, совершённая в соответствии с требованиями закона действительна, т.е. признается реально существующим юридическим фактом, породившим желаемой субъектами сделки правовой результат.

2.2 Классификация сделок

Для правильного уяснения всех отдельных видов сделок необходима их научная классификация.

1. Сделки односторонние, двусторонние и многосторонние

Данная классификация предусмотрена ст. 154 ГК и основана на количественном признаке. В зависимости от того, воля скольких сторон нашла свое выражение в сделке, разграничиваются одно-, дву- и многосторонние. Понятие стороны в сделке не следует отождествлять с понятием её участника. Например, в договоре купли-продажи могут быть только две стороны - покупатель и продавец, этот договор всегда двусторонний, а участвовать в его совершении могут трое или более лиц. Односторонней считается сделка, в которой выражена воля одной стороны. Для наступления предусмотренных законом правовых последствий достаточно волеизъявления лишь одной стороны. Например, завещание. Двусторонняя сделка - сделка, в которой выражается взаимная воля двух сторон, участвующих в сделке. Такие сделки, где более одной стороны, именуются договорами. Например, договор займа.

Многосторонние - это сделки, в совершении которых принимают участие более двух сторон. Например, договор о совместной деятельности.

2. Возмездные и безвозмездные сделки

Возмездная сделка - сделка, в которой обязанности одной стороны совершить определённые действия соответствует встречная обязанность другой стороны по предоставлению материального и другого блага. В безвозмездной сделке обязанность предоставления встречного удовлетворения другой стороной отсутствует. Возмездные сделки могут быть только двусторонние. Односторонние сделки всегда безвозмездны.

Возмездность сделок может предопределяться их природой или соглашением сторон. Возмездность в сделке может выражаться в передаче денег, предоставлении встречных услуг, выполнении работы и т.д.

3. Консенсуальные и реальные сделки

Консенсуальная сделка - сделка, которая считается заключённой с момента, когда стороны достигли между собой соглашения по всем её существенным условиям и

облекли его в требуемую законом форму. Передача вещи, совершённое действие осуществляется с целью их исполнения. Консенсуальной является сделка купли-продажи.

Для возникновения реальной сделки одного соглашения недостаточно. Необходимо ещё передача вещи одним участником другому. Только, когда имеют место оба факта (достигнуто соглашение и передана вещь), сделка считается заключённой. Например, договор займа - реальная сделка.

4. Каузальные и абстрактные сделки

Каждая сделка имеет правовое основание - правовую цель, к достижению которой стремятся субъекты. Из каузальной сделки видно, какую правовую цель она преследует. Действительность каузальной сделки ставится в зависимость от её цели - цель должна быть законной и достижимой. Так, недействительна сделка, совершённая с целью, заведомо противной интересам государства и общества.

Абстрактные сделки как бы оторваны от своего основания. Абстрактность сделки означает, что её действительность не зависит от основания - цели сделки. Пример такой сделки - вексель. Вексель может быть выдан при совершении любой сделки и подлежит оплате лицом, выдавшим его, а переводной вексель ещё и лицами, подписавшими вексель при его передаче. Вексель абстрагирован, отвлечен от своего основания.

5. Обычные и условные сделки

В обычных сделках наступление прав и возникновение обязанностей, по общему правилу, происходит либо в момент совершения сделки, либо через известный промежуток времени Макаров О.В. Предпосылки гражданско-правовых сделок и договоров // Российская юстиция. - 2011. - N 3. - С.11-14..

Условной же называется сделка, юридические последствия совершения которой ставятся в зависимость от какого-то обстоятельства, которое может наступать или не наступать в будущем. Сделка не может считаться условной, если указанное обстоятельство наступило к моменту её совершения или известно, что оно наступит.

Условие характеризуется неопределённостью его наступления. Сторонам в сделке не должна быть известно, наступит или не наступит в будущем обстоятельство, включенное в сделку в качестве условия. Включаемое в сделку условие не должно противоречить ни закону, ни моральным принципам общества.

Включение в сделку условия позволяет субъектам учесть различные обстоятельства, которые могут наступить в будущем (переезд и т.д.).

Сделки, совершенные под условием, не следует отождествлять со сделками, совершёнными с условием, которое является не юридическим фактом, а элементом содержания соответствующей сделки. Так, если стороны договорятся о передаче в безвозмездное пользование пишущей машинки с условием, что лицо, получившее в пользование объект, будет само периодически осуществлять чистку и смазку машинки, то это не значит, что здесь условная сделка. Соглашение о техобслуживании объекта передачи является одним из элементов обычного (неусловного) договора.

Закон различает два вида условий - отлагательные и отменительные.

В соответствии ч. 1 ст. 157 ГК сделка считается заключённой под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от наступления или не наступления условия.

На основании ч. 2 ст. 157 ГК сделка считается совершённой под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав в зависимость от его наступления или не наступления. То есть для рассматриваемого вида условных сделок характерно, что права и обязанности сторон возникают в момент совершения сделки и существуют до тех пор, пока не наступит условие.

Для субъектов, недобросовестно препятствующих наступлению условия либо способствующих его наступлению, закон предусматривает невыгодные последствия правового порядка. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствует субъект, которому это невыгодно, или содействовал субъект, которому наступление условия выгодно, оно признаётся наступившим.

Для того чтобы сделка породила те юридические последствия, на которые направлена, она должна быть действительна.

В законе установлен ряд требований, которым должна отвечать действительная сделка Гутников О.В. Недействительные сделки в гражданском праве теория и

практика оспаривания / О.В. Гутников - М.: Кн. Мир. - 2005. - 381 с.:

а) требования, предъявляемые к сторонам участвующим в сделке. Поскольку сделка - это волевое действие, совершать её могут только дееспособные граждане. Лица, обладающие частичной или ограниченной дееспособностью, вправе самостоятельно совершать только те сделки, которые разрешены законом. Юридические лица могут совершать любые сделки, не запрещённые законом и не противоречащие целям, закреплённым в их уставах. Отдельные виды сделок могут совершаться юридическими лицами при наличии специального разрешения (лицензии).

б) законность содержания сделки. Это требование означает её соответствие требованиям закона. Под требованием закона понимают не только предписания закона в узком смысле слова, но и правила подзаконных нормативных актов. Но в случаях споров между законом и подзаконными нормативными актами законность содержания сделок должна определяться требованиями закона.

в) соответствие воли и волеизъявления. Действительность сделки предполагает совпадение воли и волеизъявления. Несовпадение между действительными желаниями, намерениями лица и их выражением вовне служит основанием признания сделки недействительной. До обнаружения указанного несовпадения органами суда или арбитражного суда действует презумпция совпадения воли и волеизъявления. Несовпадение между волей и волеизъявлением может быть результатом ошибок или существенного заблуждения относительно предмета и условий сделки. От несоответствия воли волеизъявлению следует отличать случаи дефектности воли. В таких случаях воля может совпадать с волеизъявлением, но её содержание не будет отражать действительные желания и устремления субъекта, т.к. она сформировалась у него под влиянием обмана, насилия, угрозы. Дефект воли также является основанием для признания недействительности сделки Емельянова К.И. Сделки с пороками // Нотариус. - 2007. - N 2. - С. 31-37..

г) соблюдение формы сделки. Сделка порождает права и обязанности при условии соблюдения её формы.

Устной является сделка, в которой воля сторон изъясняется в процессе непосредственных переговоров между сторонами. Например, при переговорах сторон при личной встрече, по телефону, по радио, не сопровождающихся составлением какого-либо документа. Сделка, для которой законодательством не установлена письменная или иная определенная форма, может быть совершена

устно.

В действующем законодательстве сфера использования устной формы сделок определяется правилом ч.2 ст. 159 ГК - сделки, исполняемые при совершении, могут совершаться устно, если законодательством установлено иное. Это правило основано на том, что исполнение сделок при их совершении означает прекращение их действия с этого момента. Не принимается в расчет сумма, на которую совершается сделка. Закон требует облечения в нотариальную форму всех сделок с домостроениями независимо от совпадения момента их совершения с исполнением.

В устной форме совершаются сделки граждан на сумму не свыше установленной в законе. А для отдельных сделок, совершаемых гражданами, в силу прямого предписания закона устная форма исключается даже в тех случаях, когда сумма сделки ниже законодательно установленного уровня. Например, закон требует письменной формы для соглашения о задатке независимо от его суммы.

Сделка может быть совершена путем конклюдентных действий, если закон не предусматривает для неё определенную форму. Конклюдентные действия (conclude - заключить) - поведение, посредством которого обнаруживается намерение лица вступить в сделку. Например, опуская монету в автомат, лицо изъявляет волю на покупку какого-либо товара.

Письменная форма сделок бывает простой и нотариальной. Письменной является сделка, совершенная посредством составления определённых документов, писем, протоколов. Характерной чертой такого документа служит то, что в нём фиксируются определённые существенные по отношению к заключаемой сделке обстоятельства Семенов М. Письменная форма сделок в российском гражданском праве / М.Семенов // Хозяйство и право. - 2003. - N 2. - С. 67-72.. Письменные сделки должны быть подписаны лицами, их совершающими. Если сделка совершается через представителя, он и должен её подписать. Когда гражданин не может подписать сделку собственноручно, по его поручению сделку подписывает другое лицо - рукоприкладчик. Его подпись должна быть засвидетельствована в порядке, предусмотренном ч. 3 ст. 160 ГК.

Письменные сделки юридических лиц должны быть подписаны руководителями и скреплены печатью. Письменная форма предписывается для сделок граждан на сумму свыше указанной в законе, а для некоторых сделок письменная форма обязательна независимо от суммы и субъективного состава. Например, в договоре

банковского вклада.

Субъекты по соглашению могут оформить в письменную форму любую сделку, хотя по закону такая форма и необязательна для неё.

В ограниченном числе случаев закон требует, чтобы заключённая сторонами в письменной форме сделка была соответствующим образом удостоверена. Нотариальная форма сделки является способом государственного узаконения - легитимации воли лиц, совершающих сделку. Нотариальная форма сделки должна быть соблюдена как в случаях, предусмотренных в законе, так и при наличии соглашения сторон в нотариальном оформлении сделки, не нуждающейся в этом по закону. Например, любые сделки, связанные с домостроениями, должны быть нотариально оформленными.

В случаях, установленных законом, к нотариальному оформлению сделки приравнивается её удостоверение определённым должностным лицом (командиром воинской части, главврачом больницы и т.д.).

К нотариально удостоверенным закон приравнивает сделки, совершённые в письменной форме и зарегистрированные в исполкоме сельского Совета (местной администрации).

В определённых случаях допускается замена нотариального оформления сделки судебным признанием её действительности, что чаще именуется судебным восполнением отсутствия нотариальной формы. Такое возможно, если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая уклоняется от нотариального оформления сделки. Тогда суд вправе по требованию стороны, исполнившей сделку, признать её действительной при условии, что в ней нет ничего противозаконного. В таком случае последующего нотариального оформления сделки не требуется.

В некоторых случаях для действительности сделки помимо нотариальной формы закон устанавливает её обязательную регистрацию. Если законом предусмотрено, что та или иная сделка подлежит государственной регистрации, то до момента государственной регистрации сделка не считается облечённой в требуемую законом форму, а следовательно, и совершённой.

Обязательность государственной регистрации предусмотрена Гражданским кодексом для сделок с землей и другим недвижимым имуществом.

Государственная регистрация сделок с движимым имуществом определённого

вида может быть введена законом. Так, Федеральным законом «О музейном фонде Российской Федерации и музеях Российской Федерации» от 26 мая 1996 г. введена обязательная регистрация перехода права собственности и других актов, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей в отношении музейных предметов и музейных коллекций, включённых в состав Музейного фонда Российской Федерации. Сделки с музейными предметами подлежат регистрации в Государственном каталоге Музейного фонда Российской Федерации Гражданский кодекс РФ с постатейным приложением судебной практики Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ и федеральных арбитражных судов округов / сост. Н.Н. Аверченко - М.: ТК Велби: Проспект 2005. - 1300 с..

Требование государственной регистрации не может быть установлено соглашением сторон, т.е. стороны не вправе требовать регистрации сделки с имуществом, если его регистрация не предусмотрена законом. Государственная регистрация проводится в соответствии с требованиями закона и включает в себя приём документов, необходимых для государственной регистрации, правовую экспертизу документов и законности совершаемой сделки, установление отсутствия противоречий между заявленными требованиями о регистрации и уже зарегистрированными правами на данный объект, внесение информации о совершенных сделках в Единый государственный реестр и совершение надписей на правоустанавливающих документах.

В условиях, когда в оборот всё более вовлекаются земельные участки, здания, жилые дома, различные сооружения и целые предприятия, стоимость которых достаточно высока, полная и достоверная информация об имуществе является обязательным условием устойчивости гражданского оборота. В связи с этим информация о произведённой регистрации сделок с недвижимостью и правах на неё объявлена законом общедоступной. Органы юстиции, на которые возложена обязанность регистрации сделок с недвижимостью, обязаны предоставлять информацию любому лицу, даже если оно и не является участником сделки. Более того, информация должна быть предоставлена и в том случае, если регистрация была осуществлена другим органом юстиции, скажем, в другом городе.

Закон различает регистрацию прав на недвижимое имущество и регистрацию сделок с недвижимым имуществом. В отношении сделок, влекущих переход права собственности, требование о государственной регистрации самой сделки, как правило, отсутствует, поскольку регистрации подлежит переход права собственности. Исключение составляют договоры продажи жилых помещений,

предприятий, а также договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты. Все они подлежат государственной регистрации и считаются заключёнными с момента такой регистрации. Что же касается сделок с недвижимым имуществом, совершение которых не влечёт смены собственника, то в одних случаях они подлежат государственной регистрации, а в других государственной регистрации подлежит передача недвижимого имущества.

Государственной регистрации подлежат договор об ипотеке, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок свыше одного года, договор аренды предприятия. Пункт 2 ст. 1017 ГК предусматривает, что передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество. Что же касается самого договора о передаче недвижимого имущества в доверительное управление, то его государственная регистрация ст. 1017 ГК не предусматривается.

Отказ в государственной регистрации либо уклонение как соответствующего органа, так и участников договора от его регистрации могут быть обжалованы в суд или в арбитражный суд.

Заключение

Очень важно для правовой силы юридических фактов своевременно и правильно их установить, зафиксировать, удостоверить и доказать. От этого зависит качество и быстрота реализации законных прав и интересов физических и юридических лиц. Тем не менее, на практике именно из-за несоблюдения данных действий возникают различные коллизии, зачастую разрешаемые в судебном порядке. Важно уметь разграничивать юридические факты и доказательства о них. Злоупотребления или упущения в процедуре фиксации, удостоверения и доказывания юридических фактов ведут к их дефектности, пути преодоления которой нередко правом не регламентируются. Поэтому, зачастую, в судах стороны не могут доказать своей правоты (из-за дефектности юридического факта или их совокупности рушится все система доказательств). Результатом является неосуществление потенциально принадлежащих лицам прав и интересов. Всё это подтверждает важность и необходимость изучения юридических фактов.

Юридические факты - это обстоятельства, с которыми закон связывает наступление юридических последствий. Поскольку юридические факты лежат в основе гражданских правоотношений и влекут за собой их установление, изменение или прекращение, их называют основаниями гражданских правоотношений.

Все многочисленные юридические факты в гражданском праве в зависимости от их индивидуальных особенностей подвергнуты классификации, которая позволяет более свободно ориентироваться среди множества юридических фактов и чётко отграничивать их друг от друга. Это, в свою очередь, способствует правильному применению гражданского законодательства субъектами гражданского права и правоохранительными органами.

В наше время растёт значение такого юридического факта как сделка, так как объем и значимость сделок в нашем обществе с каждым годом возрастает. Немаловажное место должно занимать правовая просвещенность граждан по поводу совершения сделок.

Так как в наше время появилось большое количество частных компаний и организаций, а также лиц, вступающих во взаимоотношение между ними и между собой, правильность совершения сделки с юридической точки зрения приобретает большой смысл. Порок любого или нескольких элементов сделки приводит к её недействительности. Вследствие этого вопрос о признании сделки как юридического факта не рассматривается. Между тем недействительная сделка приводит к определённым юридическим последствиям, связанным с устранением последствий её недействительности. Так как наше общество развивается по принципам правового государства правильность оформления и совершения сделок между элементами правоотношений способствует развитию правильных общественных отношений.

Литература

1. Гражданский кодекс Российской Федерации - М.: Статут, 2010.

2. Гражданский кодекс РФ с постатейным приложением судебной практики Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ и федеральных арбитражных судов округов / сост. Н.Н. Аверченко - М.: ТК Велби: Проспект 2005.

3. Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Байгушева Ю.В., Бычкова Е.Н. Гражданское право в 3 т.: учебник т. 1 - М.: РГ-Пресс 2011. - 1006 с.
4. Аргунов В.В. Производство по установлению фактов, имеющих юридическое значение: в суде или у нотариуса? // Вестник Московского университета. Сер. 11, Право.
5. Бежецкий А.Ю. Проблемы ничтожности мнимых и притворных сделок в современном гражданском законодательстве // Нотариус.
6. Блинова Ю.В. Коллизионные вопросы формы сделки в российском праве // Юрист.
7. Будылин С.Л. Непринудительные сделки в российском праве // Журнал российского права.
8. Голованов Н.М. Гражданское право для студ. юрид. вузов - СПб.: Питер
9. Гражданское право (часть общая) учеб.-метод. пособие / Дальневост. гос. ун-т, Юрид. ин-т; сост.: С.Б. Култышев, А.С. Шевченко - Владивосток: Изд-во Дальневост.
10. Гусенкова Ю.А. Сущность основ правопорядка и нравственности при квалификации сделки по статье 169 ГК РФ // Юрист.
11. Гутников О.В. Недействительные сделки в гражданском праве теория и практика оспаривания / О.В. Гутников
12. Данилов И. Сделка по закону // Человек и закон.
13. Емельянова К.И. Сделки с пороками
14. Зинченко С.А. Юридические факты в механизме правового регулирования - М.: Волтерс Клувер.
15. Киндеева Е.А., Пискунова М.Г. Недвижимость: права и сделки кадастровый учет и государственная регистрация прав.